



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-03-2025 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	123
Evrakın Özü	İtirazlar	Karar Tarihi	05-03-2025

GÜNDEMİN 27. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2025 tarih ve 83 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2024 tarih 157 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2024 tarih 952 sayılı Kararıyla değiştirilerek onaylanan Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresinde yapılan itirazlar hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 04-05.02.2025

Rapor No:45

Konu: Antalya İli, Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresinde yapılan itirazlar.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2025 tarih ve 83 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2024 tarih 157 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2024 tarih 952 sayılı Kararıyla değiştirilerek onaylanan Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresinde yapılan itirazlar.

PLAN NOTLARI:

1. KONUT VE TİCARET+KONUT OLAN PARSELLERDE; 0,00 KOTU ALTINDA 1 BODRUM KAT TERTİPLENEBİLİR ANCAK TOPOĞRAFYASINDAN DOLAYI ARAZİDE KOT FARKININ 3 METREDEN FAZLA OLMASI VEYA SAĞLAM ZEMİN YÜZEYİNİN 3 METRENİN ALTINDA ÇIKMASINDAN DOLAYI BİRDEN FAZLA ULAŞILAMAYACAK BODRUM KAT OLUŞMASI DURUMUNDA BU BODRUM KATLAR DEPO, SİĞİNAK OLARAK TERTİPLENEBİLİR.
2. BİNA YÜKSEKLİK SINIFI $BYS \leq 5$ OLAN YAPILARDA EN AZ BİR ADET BODRUM KAT, $BYS \leq 3$ OLAN YAPILARDA EN AZ 2 ADET BODRUM KAT BULUNMALIDIR. (Bkz:Tablo)

Tablo 3.3 – Bina Yükseklik Sınıfları ve Deprem Tasarım Sınıflarına Göre Tanımlanan Bina Yükseklik Aralıkları

Bina Yükseklik Sınıfı	Bina Yükseklik Sınıfları ve Deprem Tasarım Sınıflarına Göre Tanımlanan Bina Yükseklik Aralıkları [m]		
	DTS = 1, 1a, 2, 2a	DTS = 3, 3a	DTS = 4, 4a
BYS = 1	$H_N > 70$	$H_N > 91$	$H_N > 105$
BYS = 2	$56 < H_N \leq 70$	$70 < H_N \leq 91$	$91 < H_N \leq 105$
BYS = 3	$42 < H_N \leq 56$	$56 < H_N \leq 70$	$56 < H_N \leq 91$
BYS = 4	$28 < H_N \leq 42$	$42 < H_N \leq 56$	
BYS = 5	$17.5 < H_N \leq 28$	$28 < H_N \leq 42$	
BYS = 6	$10.5 < H_N \leq 17.5$	$17.5 < H_N \leq 28$	
BYS = 7	$7 < H_N \leq 10.5$	$10.5 < H_N \leq 17.5$	
BYS = 8	$H_N \leq 7$	$H_N \leq 10.5$	

Tablo: Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği: Bina Yükseklik Sınıfları

1-KEPEZ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02.03.2018/105 SAYILI MECLİS KARARI İLE UYGUN BULUNARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 11.05.2018/564 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN, KEPEZ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02.10.2020/186 SAYILI MECLİS KARARI İLE UYGUN BULUNARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 07.12.2020/866 SAYILI MECLİS KARARI İLE DEĞİŞTİRİLEN VE KEPEZ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 01.04.2021/106 SAYILI MECLİS KARARI İLE UYGUN BULUNARAK ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 14.10.2021/742 SAYILI MECLİS KARARI İLE SON HALİNİ ALAN PLAN HÜKÜMLERİNDEN 14. MADDESİNİN TANIMI İLE A BENDİ;

"ÖN BAHÇELİ NİZAM YAPI ADALARINDAKİ RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNDE DÜKKÂN YA DA İŞ YERİ GÖRÜNEN VEYA MESKEN GÖRÜNMEŞİNE RAĞMEN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATINA GEREK DUYMADAN VEYA İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALARAK TİCARİ FAALİYET GÖSTEREN MESKENLERİN, ÖN VE YAN BAHÇELERE GÖLGELİK YAPILMASI ŞARTLARI:

A-GÖLGELİKLERDE ÜST KISIMDA AÇILIR KAPANABİLİR SİSTEM YAPILABİLİR. GÖLGELİKLER ARAÇ VE YAYA GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMeyecek ŞEKİLDE ÖN VE YAN PARSEL SINIRLARI İÇİNDE YAPILABİLİR. YAPILACAK GÖLGELİKLER KESİNLİKLE BETONARME OLAMAZ. YÜKSEK ZEMİN KATLAR DA DÂHİL OLMAK ÜZERE GİRİŞ KATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA SABİT OLMAYAN GÖLGELİKLER YAPILABİLİR. DESTEK ALDIĞI KOLONLAR SÖKÜLÜP TAKILABİLİR TARZDA YAPILACAKTIR. GÖLGELİKLER ISO VE TSE GİBİ KALİTE STANDARTLARINDA AHŞAP, ÇELİK, ALÜMİNYUM VEYA DEMİR DOĞRAMALARDAN SÖKÜLEBİLİR, TAKILABİLİR TARZDA YAPILACAKTIR. GÖLGELİKLER KENT ESTETİĞİNE VE İKLİM KOŞULLARINA UYGUN ŞEKİLDE TASARLANMALI, HER TÜRLÜ GÜVENLİK TEDBİRİ ALINMALIDIR. İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK, GÜVENLİK ZAFİYETLERİNİN OLUŞMASINI ENGELLEMek VE AYRICA GÖRSEL BÜTÜNLÜĞÜ SAĞLAMAK AMACIYLA GÖLGELİK ETRAFI SABİT OLMAYAN, AÇILIR-KAPANIR YA DA GİYOTİN CAMLARLA ÇEVİRİLEBİLİR VE GEREKLİ İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ MONTE EDİLEBİLİR.

B-TİCARİ FAALİYET GÖSTEREN ALANLARDA YAPILACAK GÖLGELİKLER 03.07.2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDe YAYIMLANAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 59. MADDESİNDE TANIMLANAN BASİT TAMİR, TADİLATLAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEK OLUP ÇİZİLEN DETAYLI VE PERSPEKTİFLİ PROJELERİN KENT ESTETİĞİNE, İKLİM KOŞULLARINA VE

GÜVENLİĞE UYGUNLUK İZİNİNİN BELEDİYENİN İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINMASI ZORUNLUDUR.

C-İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK AMACIYLA, ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMEMEK KAYDIYLA, GİRİŞ KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN, RUHSAT EKİ MİMARİ PROJELERİNDE ZEMİN TERASI OLARAK GÖRÜNEN ALANLARIN ETRAFI KORKULUK, SABİT OLMAYAN AÇILIR KAPANIR, KATLANIR, GİYOTİN CAM YA DA PANJUR İLE KAPATILABİLİR. ÇATI KATLARINDA ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILIR MALZEMEDEN STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA, YANLARI AÇIK MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.40 METRE OLMAK ŞARTIYLA ÇATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR. YAPILAN GÖLGELİKLERİN ETRAFLARINDA YAĞMUR, İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK AMACIYLA SABİT OLMAYAN AÇILIR KAPANIR, KATLANIR CAM İLE ÇEVİRİLEBİLİR.

D-HERHANGİ BİR İZNE TABİ OLMAKSIZIN RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNİN VAZİYET PLANLARINDA AÇIK OTOPARK OLARAK AYRILAN YERLERDE, HAFİF YAPI MALZEMELERİ KULLANILARAK ARAÇ VE YAYA GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMEMEK ŞARTIYLA SABİT OLMAYAN ÖN VE YANLARI AÇIK ARAÇ GÖLGELİKLERİ YAPILABİLİR.

E-GÖLGELİK YAPILMASINDA 634 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.” OLACAK BİÇİMDE YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

GÖLGELİK YAPILMASI PLANLANAN PARSELLERDE GÖLGELİK YAPILACAK OLAN BİNANIN TAPU KAYDINDAKİ KAT MALİKLERİNİN VEYA TAPU KAYDINDAKİ ARSA PAYLARININ BEŞTE DÖRDÜNÜN NOTER, KONSOLOSLUK VEYA BELEDİYE HUZURUNDA MUVAFAKATLARINI ALMAK ZORUNLUDUR.

4-BODRUM KATI OLMAYAN YAPILARDA; YAPILMASI ZORUNLU OLAN SU DEPOSU VE HİDROFORUN GİRİŞ KATTA YAPILMASI DURUMUNDA ASGARİ ALANI TABAN ALANI VE KATLAR ALANI HESABINA KONU EDİLEMEZ.

5-KEPEZ BELEDİYESİ ESTETİK KOMİSYONUNUN KARARIDOĞRULTUSUNDA; ÖZELLİKLİ VE SOSYAL MEKÂN İÇERİKLİ TOPLU KONUTİÇEREN PARSELLERDE VE UMUMİ BİNALARDA HİÇBİR ŞEKİLDE BAĞIMSIZBÖLÜM NUMARASI ALMAMAK, BİNA VEYA BİNALAR DIŞINDA KULLANIMINAİZİN VERİLMEYEN VE ORTAK ALAN OLMAK KAYDIYLA BİNALARIN BODRUMKATLARINDA ZEMİN OTURUM ALANLARININ İZDÜŞÜMÜ DIŞINDA; MESCİT,ÇOCUK OYUN VE BAKIM ALANI, KAPALI YÜZME HAVUZU, KAPALI SPOR ALANI,HAMAM-SAUNA, TOPLANTI SALONU VE YÖNETİM ODASI, CEP SİNEMA, SESYALİTİMLİ MÜZİK ODASI VE SANAT ATÖLYESİ, OKUMA ALANI, MİSAFİR KONUKODASI GİBİ SOSYAL MEKÂNLAR YAPILABİLİR. İZDÜŞÜMÜ DIŞINA TAŞILANALANLARDA BU SOSYAL MEKANLARDAN EN AZ ÜÇ TANESİ BİRLİKTEDÜZENLENMELİ VE MESCİT ALANI (BAY/BAYAN ABDEST ALMA ALANLARIDA HİL) MAKSİMUM 50m² , KAPALI YÜZME HAVUZU (GEREKLİ ALANLARIDA HİL) MAKSİMUM 300 m² , KAPALI SPOR SALONU (GEREKLİ ALANLARI DAHİL)MAKSİMUM 150 m² , KAPALI ÇOCUK OYUN VE BAKIM ALANI MAKSİMUM 25 m² ,CEP SİNEMASI MAKSİMUM 50 m² , HAMAM VE/VEYA SAUNA TOPLAMININMAKSİMUM 50 m² , TOPLANTI VE YÖNETİM ODASI MAKSİMUM 50 m² , BUNLARINDIŞINDA YAPILABİLECEK DİĞER SOSYAL MEKANLAR TOPLAMI MAKSİMUM 100m² OLMALIDIR.

6-TİCARET KONUT ALANLARI: BU PARSELLERDE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILMASI DURUMUNDA HÂKİM (ÖN) YOLA CEPHE ALMAYAN BLOKLARIN GİRİŞ KATLARINDA YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET VEYA MEVCUT YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

7-BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLUP OTOPARK ULAŞIMININ

SAĞLANAMADIĞI HALLERDE, GEREKLİ YAYA GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINMAK ŞARTI İLE ANA YOL OLMAYAN YOLLARDAN BİR TANESİNE PARALEL OLARAK OTOPARK GİRİŞ RAMPASI YAPILABİLİR.

8-ENERJİ İHTİYAÇLARININ PLANLI TRAFİK ALANLARINDANKARŞILANAMADIĞI VE TRAFİK YAPILABİLECEK DÜZENLEME ORTAKLIKPAYINDAN GELME ALANI BULUNMADIĞI DURUMLARDA, ELEKTRİK DAĞITIMFİRMASININ ENERJİ SAĞLAYABİLMESİ İÇİN PARSEL İÇERİSİNDE ÇEKMEMESAFESİ ARANMAKSIZIN ARSA SAHİPLERİ VE MÜTEAHHİT FİRMANIN TALEBİDOĞRULTUSUNDA TRAFİK ALANI DÜZENLENEBİLİR. YAPININ KENDİ ENERJİİHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA ELEKTRİK DAĞITIM FİRMASININ ENERJİSAĞLAYABİLMESİ İÇİN PARSEL İÇERİSİNDE ÇEKME MESAFESİ ARANMAKSIZINARSA SAHİPLERİ VE MÜTEAHHİT FİRMANIN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA TRAFİKALANI DÜZENLENEBİLİR. GEREKLİ GÜVENLİK TEDBİRLERİ ALINMASI İLEYAPILAN BÖLGE ALTYAPISI İÇİN GEREKLİ OLAN TRAFİK ALANI TABAN VEKATLAR ALANI HESABINA DÂHİL EDİLMEZ. TRAFİK ALANI MAX:50 m² YİGEÇMEMEK KAYDI İLE PROJELENDİRİLECEKTİR.

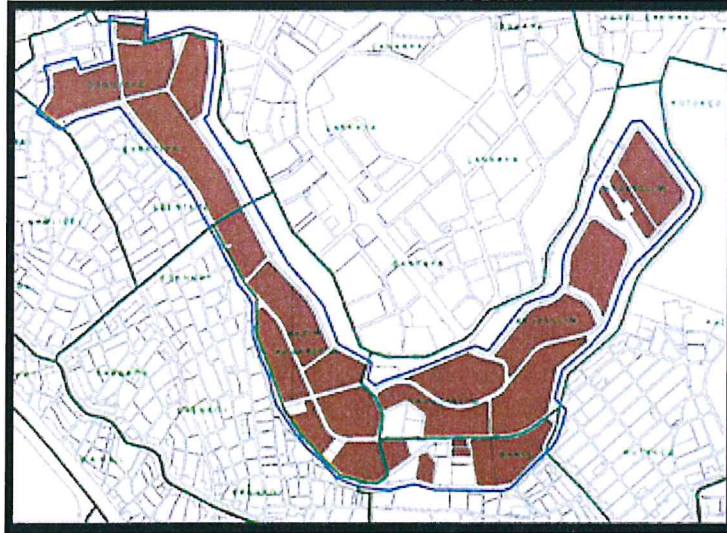
9-BÜYÜKLÜĞÜ;

2500 M² ÜZERİ PARKLARDA VE ÇOCUK BAHÇELERİNDE; %3 HESABINA DÂHİL EDİLMEKSİZİN 500 M² Yİ GEÇMEYEN AİLE SAĞLIK MERKEZİ YAPILABİLİR.

1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA VE ÇOCUK BAHÇELERİNDE %3 HESABINA DÂHİL EDİLMEKSİZİN; 400 M² Yİ VE 6,50 METRE YÜKSEKLİĞİ GEÇMEYEN MAHALLENİN İHTİYACI OLAN SEMT VE TAZİYE EVİ YAPILABİLİR.

10-KEPEZ İLÇESİ; ESENTEPE, KÂZIM KARABEKİR, BARIŞ VE YAVUZ SELİM MAHALLELERİNİ KAPSAYAN, SINIRLARI AŞAĞIDA BELİRLENMİŞ OLAN, E=0.80, Yençok=5 KAT YAPILAŞMA HAKKINA SAHİP, TEK ADA TEK PARSEL VEYA YÜZÖLÇÜMÜ 5000 m² VE ÜZERİNDEKİ PARSELLERDE, ZEMİN ETÜDÜNÜN UYGUN OLMASI DURUMUNDA, E:0.80, Yençok=7 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

(Bkz: Şekil 1)



Şekil:1: Esentepe, Kâzım Karabekir, Barış ve Yavuz Selim Mahalleleri sınırı.

Komisyon Görüşü: Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2024 tarih 157 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2024 tarih 952 sayılı Kararıyla değiştirilerek onaylanan Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresinde

yapılan itirazların uygun olmadığı kanaatine varılmış, 3. ve 9. maddede yeniden düzenleme yapılmasının uygun olduğu kanaatine varılmış olup işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Süleyman ACAR, Adem ÇELİK uygun imzalı olup;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.”* hükmüne istinaden;Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2024 tarih 157 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2024 tarih 952 sayılı Kararıyla değiştirilerek onaylanan Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının revize edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresinde yapılan itirazların uygun bulunmadığına, 3. ve 9. maddede yeniden düzenleme yapılmasına ve konunun **İmar Komisyonu Raporu** doğrultusunda **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi